

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
CHAPARRAL - TOLIMA**

Diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022).

Ref. Cumplimiento de Obligaciones Contractuales.

Ejecutante: Jerónimo Zambrano Leyton y otros.

Ejecutado: Luis Eduardo Mosos Campos.

Rad. 73168-31-03-001-2021-00089-00

I. ANTECEDENTE

1.- En escrito del treinta (30) de junio de 2022, el apoderado de las demandantes solicitó se decrete la inscripción de la demanda respecto de los siguientes coeficientes sobre los bienes que se refieren: (i) el 43,949% que posee el demandado respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-24579 (ii) el 8,33% que posee el demandado respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-51862 y (iii) el 8.33% que posee el demandado respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-7021, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1.- Rememórese que a la luz de la naturaleza del proceso que aquí se ventila, la imposición de medidas cautelares se reglan por lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso, que al respecto de aquellas en procesos declarativos señala:

“ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

(...)

c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.”

2.- Ahora bien, nótese que en el plenario, el demandante solicita se ordene la inscripción de la demanda respecto de los coeficientes de propiedad que posee el demandado en los bienes inmuebles que reseña así: (i) el 43,949% respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-24579 (ii) el 8,33% respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-51862 y (iii) el 8.33% respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-7021, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, ello a efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que eventualmente puedan surgir en el plenario.

3.- Frente a dicho prolegómeno valga iterar que de conformidad con lo dispuesto en los incisos a y b del artículo 590 citado previamente, en asuntos declarativos solo proceden, en primer lugar en los casos en que la demanda recae sobre derechos reales principales, y en virtud de ello, se podrá solicitar *“la inscripción de la demanda sobre los bienes sujetos a registro y secuestro de los demás”*.

De otro lado y en segundo lugar, su procedencia también podrá darse en eventos en que con la demanda se busque el pago de perjuicios originados en la responsabilidad civil contractual o extracontractual, y ante tal escenario, solicitar *“la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado”*.

4.- En las pretensiones de la demanda se solicita, grosso modo, que se ordene al demandado al cumplimiento forzado de las obligaciones contractuales a su cargo, establecidas en favor de los demandantes en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los extremos respecto del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 355-24579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral – Tolima.

5- Entonces, se tiene que con la demanda se pretende el cumplimiento de una obligación contractual en el sentido de adelantar los trámites necesarios para llevar a cabo el acto de protocolización y firma de la escritura pública de compraventa del bien inmueble objeto del contrato¹, para convertir a los demandantes en propietarios del bien, de contera, se pretende con ello el ejercicio de una acción para materializar el dominio respecto del predio identificado en precedencia, por lo que al estimarse como una medida procedente y sobre todo en tratándose de aquella a dispensar sobre el bien objeto del litigio, se ordenará la modificación de la ya ordenada previamente sobre el mismo inmueble, en el sentido de dispensarla respecto del porcentaje de propiedad del demandado conforme se desprende de la escritura pública No. 6225 del 30 de octubre de 2021, esto es, el 43,949% que pertenece a aquel en el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-24579 de la O.R.I.P. de Chaparral – Tolima,

¹ Véase folio 18. Pretensión sexta.

insistiendo, bajo el entendido de que se trata del bien que puede verse afectado eventualmente por las resultas del litigio.

6.- De otro lado, si bien el demandado posee un porcentaje de propiedad respecto de los otros bienes inmuebles señalados por el extremo actor, se tiene que la codificación procesal civil en lo atinente a este tipo de medidas, nada ha estipulado para la procedencia de su registro sobre cuotas partes o porcentajes de propiedad de bienes en los que tiene participación el demandado y no tengan relación alguna con el litigio adelantado o no se trate de perseguir el pago de perjuicios provenientes de la responsabilidad civil, por lo que al no estar enlistados en aquellas posibilidades contenidas en el artículo 590 del C.G.P., se negará la concesión de estas.

De conformidad con lo dispuesto en precedencia, el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral – Tolima,

RESUELVE:

PRIMERO. MODIFÍQUESE la medida cautelar decretada en auto del doce (12) de octubre de 2021, en el sentido de inscribir la demanda en el bien identificado con el número de matrícula inmobiliaria 355-24579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral – Tolima, respecto del 43.949% de propiedad del demandado en el referido predio, conforme se expuso en la parte considerativa de esta decisión.

Por secretaría, líbrense los oficios de rigor.

SEGUNDO. NIÉGUENSE las demás medidas cautelares solicitadas, de conformidad a lo discurrido en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE


DALMAR RAFAEL CAZES DURAN
JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO Chaparral - Tolima 21 de julio de 2022 El auto anterior se notificó hoy por anotación En estado No. 002 Feriado. 20 de julio de 2022 Secretaría 
